



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Angebote

Die Angebote des Maklers werden nach besten Wissen und Gewissen erstellt. Sie sind jedoch freibleibend und unverbindlich. Diesen liegen die von den Objektanbietern erteilten Auskünfte zugrunde. Eine Haftung für Vollständigkeit und / oder Richtigkeit dieser Angaben wird nicht übernommen. Es bleiben Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung ausdrücklich vorbehalten.

2. Weitergabeverbot von Informationen und Unterlagen

Sämtliche Angebote und Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers nicht an Dritte weitergegeben werden. Kommt trotz erfolgter unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit Dritten zustande, so haften der Kunde für die Provision in voller Höhe.

3. Tätigwerden für Dritte

Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Auch der andere Vertragspartner wird vom Makler hierüber in Kenntnis gesetzt.

4. Vorkenntnis

Ist dem Kunden die durch den Makler nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages bereits bekannt, so ist er verpflichtet, dies dem Makler unverzüglich mitzuteilen. Kommt er dieser Pflicht nicht oder nicht rechtzeitig nach, ist der Makler zur Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen berechtigt.

5. Entstehung des Provisionsanspruchs

(1) Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers ein Vertrag bezüglich des relevanten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit.

(2) Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des vom Makler nachgewiesenen Interessenten zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Es wird ausdrücklich vereinbart, dass als Ersatzgeschäft auch ein solches gilt, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinen vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit einem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag schließt. Als gleichwertig wird auch vereinbart, wenn der Auftraggeber das vom Makler nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten oder zu pachten. Gleiches gilt auch umgekehrt. Das Geschäft ist auch dann wirtschaftlich identisch, wenn ein Vertrag mit einem Dritten zustande kommt, der dem Auftraggeber wirtschaftlich oder persönlich eng verbunden ist.

6. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch entsteht und wird fällig mit Abschluss des Hauptvertrages. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Hauptvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber aufgrund der vom Makler entfalteten Tätigkeit zustande kommt. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne Abzug.

7. Provisionshöhe

(1) Bei Grundstücksverkäufen wird eine Provision von 7,14 % des vereinbarten Gesamtkaufpreises inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vereinbart. Maßgeblich ist der Gesamtkaufpreis zzgl. eventuell mit verkauften Zubehörs.

- (2) Bei Mietverträgen wird eine Provision in Höhe von 2 Netto-Monatsmieten zzgl. Mehrwertsteuer vereinbart oder ggf. gestaffelt nach Wohnraumvermietung = 2 Monatsmieten, Vermietung von Gewerberäumen, Verpachtung etc. = 3 Monatsmieten, bei längerer Laufzeit oder Optionszeiten = Erhöhung der Provision.
- (3) Die Provision beinhaltet sämtliche Nebenkosten und Aufwendungen des Maklers (z.B. Schreibauslagen, Anzeigen etc.), soweit nicht ausdrücklich abweichendes vereinbart ist.

8. Informationspflicht / Vollmacht

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, vor Zustandekommen des Hauptvertrages beim Makler unter Mitteilung des beabsichtigten Kaufvertrages und des Vertragspartners rückzufragen, ob der Nachweis des Vertragspartners durch die Maklertätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler vom Zustandekommen eines Vertrages unverzüglich zu benachrichtigen und spätestens auf Anforderung des Maklers hin eine Abschrift des Hauptvertrages zu übermitteln.

(2) Der Auftraggeber erteilt dem Makler hiermit Vollmacht zur Einsichtnahme in relevante Unterlagen, insbesondere Grundbücher, behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie Informations- und Einsichtsrechte gegenüber einem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

(3) Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Makler unverzüglich über sämtliche Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren, insbesondere im Hinblick auf Aufgabe oder Änderung von Kauf- oder Vermietungsabsichten.

8. Schadenersatz

(1) Verletzt der Auftraggeber seine vertraglichen Pflichten, ist er dem Makler zum Schadenersatz verpflichtet. Als Pflichtverletzung ist insbesondere anzusehen, wenn der Auftraggeber nachträglich die Verkaufs- oder Vermietungsbedingungen nicht unerheblich erschwert bzw. Vertragsabschlüsse mit vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten ohne sachlichen Grund verweigert, seine Verkaufs- oder Vermietungsabsicht während dieser Vertragslaufzeit endgültig aufgibt.

Nur bei Alleinauftrag:

Die mit dem Makler vereinbarte Exklusivität verletzt bzw. Eigenvermietung vornimmt.

(3) Als Schadenersatz kann der Makler hierbei Ersatz der ihm entstandenen Auslagen sowie für nachgewiesenen Arbeitsaufwand, ebenso wie entgangenen Gewinn geltend machen, wobei ausdrücklich dem Auftraggeber der Gegenbeweis gestattet ist, dass ein geringerer oder kein Schaden entstanden ist.

9. Haftung des Maklers

(1) Der Makler nimmt den Auftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns wahr. Er ist verpflichtet, alle in Erfahrung gebrachten Kenntnisse vertraulich zu behandeln.

(2) Die Haftung des Maklers wird - soweit gesetzlich zulässig - auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten begrenzt. Dies gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Maklers beruhen. Dies gilt ebenso wenig für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Maklers beruhen.



10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand wird - soweit der Auftraggeber Vollkaufmann ist bzw. eine entsprechende Vereinbarung gesetzlich zulässig ist - am Sitz des Maklers vereinbart.

11. Datenschutz

Der Auftraggeber willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erheben, verarbeiten und nutzen darf und im erforderlichen Umfang an die potenziellen Vertragspartner übermitteln darf.

12. Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Regelungen unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.

Stand: 01.07.2018